

20110429105126001

विकास योजना - तेल्हारा (जि. अकोला)

विकास योजनेतील औद्योगिक विभागातील विद्यमान औद्योगिक वापर बंद / स्थलांतरीत झाल्यास त्यावर रहिवास / वाणिज्य वापर अनुज्ञेय करणेबाबतची तरतूद विकास नियंत्रण नियमावलीत समाविष्ट करणेबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३७(२) अन्वयेची अधिसूचना.

महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग,

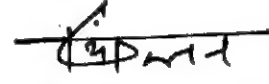
शासन निर्णय क्र.टिपीएस-२५११/३१३/प्र.क्र.६३/२०११/नवि-३०

मंत्रालय, मुंबई : ४०० ०३२,

दिनांक: २६ एप्रिल, २०११.

शासन निर्णय:-सोबतची शासकीय अधिसूचना (मराठी व इंग्रजी) महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात प्रसिध्द करावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,



(शिवाजी पाटणकर)

अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रति,

- १) विभागीय आयुक्त, अमरावती विभाग, अमरावती.
- २) संचालक नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
- ३) जिल्हाधिकारी, अकोला.
- ४) उप सचिव (नगररचना), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- ५) उप संचालक नगररचना, अमरावती विभाग, अमरावती.
- ६) सहायक संचालक नगररचना, अकोला शाखा, अकोला.
- ७) मुख्याधिकारी, तेल्हारा नगर परिषद, जिल्हा अकोला.
- ८) व्यवस्थापक, शासकीय मुद्रणालय, नागपूर

(त्यांना विनंती की, सोबतची शासकीय अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्राच्या भाग-१ अमरावती विभागीय पुरवणीमध्ये प्रसिध्द करून त्यांच्या प्रत्येकी १० प्रती या विभागास, संचालक नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे, सहायक संचालक नगररचना, अकोला शाखा, अकोला यांना पाठवाव्यात.)

९) कक्ष अधिकारी, कार्यासन नवि-२९, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

(त्यांना विनंती की, सदरहू अधिसूचना विभागाच्या वेब साईटवर प्रसिध्द करावी.)

१०) नियडनरस्ती (कार्यासन नवि-३०.)

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२,
दिनांक: २६ एप्रिल, २०११.

अधिसूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६

क्रमांक: टिपीएस-२५११/३१३/प्र.क्र.६३/२०११/नवि-३० :- ज्याअर्थी, तेल्हारा शहराची (जिल्हा अकोला) विकास योजना शासन अधिसूचना, नगर विकास विभाग निर्णय क्र.टिपीएस-२५७६/१०१४/युडी-५, दि. ३० जून, १९७६ अन्वये मंजूर करण्यात आली असून ती दिनांक १२ सप्टेंबर, १९७६ पासून अमलात आली आहे. (यापुढे ज्यास "उक्त विकास योजना" असे संबोधिले आहे);

आणि ज्याअर्थी, राज्यातील नागरी क्षेत्रातील औद्योगिक वापर कमी करण्याचे शासनाचे धोरण आहे :

आणि ज्याअर्थी, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे (सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. ३७) (यापुढे "उक्त अधिनियम" असे संबोधले आहे) चे कलम ३७(१) नुसार शासनाने आदेश क्र.टिपीएस-४१०९/१३९४/प्र.क्र.३०७/२००९/नवि-३० दि.२० मे, २०१० रोजीच्या आदेशान्वये (यापुढे "उक्त आदेश" असे संबोधले आहे) राज्यातील सर्व नगरपरिषदांना त्यांच्या विकास योजनेमध्ये औद्योगिक विभागातील औद्योगिक वापर बंद/स्थलांतरीत झाल्यास अशा जागेवर, उक्त आदेशासोबत जोडलेल्या अपेन्डीक्स मध्ये नमुद अटीच्या अधिन राहून रहिवास/वाणिज्य वापर अनुज्ञेय करण्याची तरतूद संबंधीत विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये समाविष्ट करण्यासाठी (यापुढे "उक्त फेरबदल" असे संबोधले आहे) उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ मधील तरतूदीच्या अधिन राहून उक्त आदेशाच्या दिनांकापासून ९० दिवसांच्या विहित कालावधीत तशी फेरबदलाची सूचना विहित मार्गाने प्रसिध्द करून फेरबदलाचा प्रस्ताव शासनाकडे मान्यतेसाठी सादर करण्याचे निर्देश दिलेले आहेत (यापुढे "उक्त निदेश" असे संबोधले आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त निदेशानुसार तेल्हारा नगर परिषदेने उक्त फेरबदलाबाबतची सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिध्द करणे आवश्यक होते. परंतु विहित मुदतीत अशी सूचना प्रसिध्द करण्यास तेल्हारा नगर परिषद असमर्थ ठरली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ (१)(क) मधील तरतुदीनुसार शासन सूचना नगर विकास विभाग क्र. टिपीएस-२५०५/६९६/प्र.क्र.१०८/२००६/नवि-३०, दि. ३ नोव्हेंबर, २०१० अन्वये प्रसिध्द करून उक्त फेरबदलाबाबत सर्व संबंधितांकडून विहित मुदतीत सुचना / हरकती दाखल करणा-यांना सुनावणी देण्याकरिता व शासनास अहवाल सादर करण्याकरिता सहायक संचालक नगररचना, अकोला शाखा, अकोला यांची "अधिकारी" म्हणून नियुक्ती करण्यात आली होती (यापुढे "उक्त अधिकारी" असे संबोधले आहे) ;

आणि ज्या अर्थी, उक्त अधिकारी यांनी त्यांचे पत्र क्र. वि.यो.तेल्हारा/कलम-३७(१)(क)/ससअ/१६६, दि. २१ फेब्रुवारी, २०११ अन्वये त्यांचा अहवाल शासनास सादर केला आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिका-यांच्या प्राप्त अहवालावर संचालक नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर उक्त फेरबदल मंजूर करणे आवश्यक असल्याचे शासनाचे मत झाले आहे ;

आता, त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७, पोटकलम (२) व त्या अनुषंगाने प्राप्त अधिकारात शासन उक्त फेरबदलास मंजूरी देत आहे व त्यासाठी उक्त विकास योजना मंजूरीची दि. ३० जून, १९७६ ची अधिसूचना सुधारित करण्यात येत आहे -

उक्त विकास योजना मंजूरीच्या अधिसूचनेच्या फेरबदल नोंदीखालील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे.

नोंद

"तेल्हारा शहराच्या विकास योजनेमध्ये औद्योगिक विभागातील औद्योगिक वापर बंद / स्थलांतरीत झाल्यास अशा जागेवर सोबत जोडलेल्या "अपेन्डीक्स-एल" मध्ये नमुद अटीच्या अधिन राहून रहिवास/वाणिज्य वापर अनुज्ञेय करण्याची तरतूद विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये नियम क्र. २०.१.१ मध्ये समाविष्ट करण्यात येत आहे."

टिप :-

- (क) प्रस्तुत अधिसूचना मुख्याधिकारी, तेल्हारा नगर परिषद, जि. अकोला यांच्या कार्यालयात, नागरिकांच्या अवलोकनार्थ कार्यालयीन कामकाजाचे दिवशी कार्यालयीन वेळेत एक महिन्याच्या कालावधीसाठी उपलब्ध आहे.
- (ख) सदर अधिसूचना या विभागाच्या www.urban.maharashtra.Gov.in या वेब साईटवर देखील उपलब्ध आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे नावाने व आदेशानुसार,



(शिवाजी पाटणकर)

अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA
Urban Development Department,
Mantralaya, Mumbai 400 032.
Dated 26 April, 2011.
NOTIFICATION

The Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966.

No. TPS-2511/313/CR-63/2011/UD-30 :- Whereas the Development Plan of Telhara (Dist. Akola) has been sanctioned vide Govt. in Urban Development Departments Notification No. TPS-2576/1014/UD-5, dt. 30th June, 1976 & came in to force with effect from 12th September, 1976 (hereinafter referred to as "the said Development Plan") ;

And whereas, it is the Policy of Government to curtail the industrial user in urban areas ;

And whereas, Govt. vide order No. TPS-4109/1394/CR-307/2009/UD-30, dated 20th May, 2010 (hereinafter referred to as "the said Order") has issued directives under section 37 (1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Maharashtra Act No. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as "the said Act") to all Municipal Councils to execute the modification by publishing the Notice by stipulated manner within the period of 90 days from the date of the said Order to incorporate the provision of permitting the residential / commercial user in Industrial Zone after closure / shifting of the existing industrial user subject to the conditions specified in the Appendix appended thereafter as per the provisions of section 37 of the said Act in their concerned Development Control Regulations (hereinafter referred to as "the said Modification") ;

And whereas, as per Government directives the Telhara Municipal Council has to publish a notice of the said Modification. However the Telhara Municipal Council has failed to publish notice under section 37(1) of the said Act for inviting suggestions / objections on the said Modification within stipulated time ;

And whereas, the Notice for the said Modification under the power conferred by section 37 (1) (A) of the said Act, was published for inviting suggestion / objections from concerned, and the Assistant Director of Town Planning, Akola Branch, Akola was appointed as an officer by Government vide Urban Development Department Notice No. TPS-2505/696/CR-108/2006/UD-30, dated 3rd November, 2010 to hear suggestions / objections received within stipulated period and to submit his report to Government (hereinafter referred to as "the said Officer") ;

And whereas, the said Officer has submitted his report to Government vide Marathi letter No. वि.यो.तेल्हारा/कलम-३७(१)(क)/ससअ/१६६, dated 21st February, 2011 ;

And whereas, after consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune on the report submitted by the said Officer, Government is of the opinion that the said Modification should be sanctioned ;

Now, therefore, in exercise of the powers conferred under Sub Section (2) of section 37 of the said Act, Govt. hereby sanctions the said Modification & for that purpose amends the above referred Notification dated 30th June, 1976 as follows-

In the schedule of modification appended to Notification sanctioning the said Development Plan following new entry shall be added after last entry-

ENTRY

"The provision for permitting the residential / commercial user in Industrial Zone after closure / shifting of the existing industrial user in the Development Plan of Telhara is incorporated in Rule No. 20.1.1 in the Development Control Regulation subject to the conditions specified in Appendix - L appended to this Notification."

Note :-

- (A) This Notification is kept open for public inspection during office hours on all working days at the office of the Chief Officer, Telhara Municipal Council, Dist. Akola for the period of one month,
- (B) This Notification is also available on department's web site No. www.urban.maharashtra.gov.in.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,



(Shivaji Patankar)
Under Secretary to Government.

APPENDIX - I
(Conversion of Industrial Zone in to Residential Zone)

- a) With the previous approval of the Chief Officer and on such conditions as deemed appropriate by him, the existing or newly built-up area of unit, in the industrial zone may be permitted to be utilised for Residential or Commercial purposes.
- b) With the previous approval of the Chief Officer, any open land or lands or industrial lands in the Industrial zone may be permitted to be utilised for any of the permissible users in the Residential zone (R-1 zone) or the Residential zone with shop line (R-2 Zone) subject to the following:
- i) The conversion of Industrial Zone to Residential / Commercial Zone in respect of closed industries shall not be permitted unless NOC from Labour Commissioner, Maharashtra State, Mumbai stating that all legal dues have been paid to the workers or satisfactory arrangement between management and workers have been made, is obtained. Provided that where conversion has been permitted on the basis of this certificate, occupation certificate will not be given unless a no dues certificate is granted by the Labour Commissioner.
- ii) The layout or sub division of such land admeasuring about 2.00 Ha. shall be approved by the Chief Officer, who will ensure that 5% land for public utilities and amenities like electric sub-station, bus-station, sub-post office, police out post and such other amenities, as may be considered necessary, will be provided therein.
- iii) In such layouts or sub-divisions having area more than 2.00 Ha. but less than 5.00 ha., 20% land for public utilities and amenities like electric sub-station, bus station, sub post office, police out post, garden, playground, school, dispensary and such other amenities shall be provided.
- iv) In such layout of sub-division each more than 5.00 Ha. in area, 25% of land for public utilities and amenities like electric sub station, Bus station, sub post office, police outpost, garden, playground, school, dispensary and such other amenities shall be provided.
- v) The areas mentioned in ii, iii and iv above will be in addition to the recreational space as required to be provided under these regulations.
- vi) The required segregating distance as prescribed under these regulations shall be provided within such land intended to be used for residential purpose.
- vii) Such residential or local commercial development shall be allowed within the permissible FSI of the nearby residential or commercial zone.

viii) The amenity space to be provided as per the ii, iii and iv above is deemed to be Development Plan Reservations for which additional F.S.I. to the extend area under such amenities / utilities shall be available or Municipal Council may acquire the land subject to payment of compensation.

Note :

- I) Conversion from Industrial zone to residential / commercial zone shall be applicable to the entire land holding and layout shall be approved for the entire land holding and not in part.
- II) The existing reservation of Development Plan, if any, (within the percentage mentioned above, for public amenities and utilities) will be extinguished and they will be covered in new regulation.
- III) The provision of section 49 or 127 of the Maharashtra Regional & Town Planning Act. 1966 as case may be shall be applicable to such amenities spaces which are deemed as D.P. Reservation for the purpose of their acquisition, compensation and deemed the deletion due to inaction.
- IV) Out of the total area proposed to be utilised for residential development, 20% of the same shall be built for residential tenements having built up area upto 50 sq. mtrs.
